

Als barocke Residenzstadt mit hervorragender Verkehrsanbindung zwischen Hamburg und Berlin sowie einer hohen Lebensqualität erfreut sich **19288 Ludwigslust** anhaltender Beliebtheit auf dem Immobilienmarkt. Dieser Marktbericht gibt Eigentümern und Kaufinteressenten eine fundierte Orientierung über das aktuelle Preisgefüge und die Marktdynamik vor Ort.

1. Aktuelle Marktlage & Preisgefüge

Nach den makroökonomischen Korrekturen der letzten Jahre hat sich der regionale Markt in Südwestmecklenburg stabilisiert. Die Nachfrage nach Wohnraum im Einzugsgebiet von Ludwigslust bleibt dank der soliden wirtschaftlichen Infrastruktur und des charmanten Wohnumfelds konstant hoch. Es zeigt sich eine deutliche Differenzierung der Preise nach Baujahr, energetischem Zustand und konkreter Mikrolage.

Ein- & Zweifamilienhäuser

Durchschnittliche Kaufpreise (Bestand bis Neubau)

Einfamilienhaus (Bestand): ca. 1.800 – 2.600 € / m²

Neubau / Top-Zustand: ab 2.900 € / m²

Durchschnittliche Dynamik: Stabile Seitwärtsbewegung mit leichtem Aufwärtstrend bei energetisch sanierten Objekten.

Eigentumswohnungen & Mieten

Durchschnittliche Kauf- und Mietpreise

Eigentumswohnungen: ca. 1.700 – 2.400 € / m²

Nettokaltmieten (Bestand): ca. 6,50 – 8,00 € / m²

Nettokaltmieten (Neubau): ca. 8,50 – 11,00 € / m²

Mietdynamik: Anhaltender Druck auf den Mietmarkt durch verringerten Wohnungsneubau.

2. Die wichtigsten Markttreiber in Ludwigslust

- **Fokus auf Energieeffizienz:** Immobilien mit modernen Heizsystemen (z. B. Wärmepumpen) und guter Dämmung erzielen Spitzenpreise und lassen sich deutlich schneller vermarkten. Objekte mit Sanierungsstau verzeichnen hingegen leichte Preisabschläge.
- **Beliebte Mikrolagen:** Wohnlagen im direkten Umfeld des Schlossparks sowie zentrumsnahe, ruhige Wohngebiete weisen die höchste Wertstabilität auf.
- **Infrastruktur-Vorteil:** Die exzellente Bahnanbindung (ICE-Halt) macht Ludwigslust besonders für Pendler und Familien attraktiv, die im Grünen wohnen, aber die Metropolen schnell erreichen wollen.

3. Marktprognose & Fazit

Für das verbleibende Jahr wird mit einer Fortsetzung der stabilen Marktentwicklung gerechnet. Die Talsohle bei den Kaufpreisen ist durchschritten. Da Wohnraum knapp bleibt und Bauen teuer ist, behalten Bestandsimmobilien in guten Lagen ihren hohen Wert. Für Verkäufer bietet der aktuelle Markt gute Chancen, sofern die Immobilie mit einer realistischen, marktgerechten Preisstrategie angeboten wird.

Was ist Ihre Immobilie aktuell wert? Die hier genannten Zahlen bieten eine allgemeine Orientierung. Jede Immobilie ist jedoch individuell. Gerne erstellen wir für Sie eine kostenfreie, fundierte Marktwertanalyse speziell für Ihr Objekt in Ludwigslust. Sprechen Sie uns an!

Denis Ferder Immobilien • Clara-Zetkin-Str. 39 • 19288 Ludwigslust

Telefon: 03874 - 4443888 • E-Mail: info@ferder-immobilien.de

Datenquelle & Hinweistext: Die Auswertungen und Preisdaten basieren auf offiziellen Marktdaten des regionalen Gutachterausschusses, Marktbeobachtungen sowie eigenen Transaktionen aus der täglichen Maklerpraxis im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Stand: 2026. Für die Richtigkeit und Allgemeingültigkeit der unverbindlichen Richtwerte wird keine Gewähr übernommen.